



SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

CONCURSO PÚBLICO DE ANTEPROJETOS PARA HABITAÇÃO POPULAR

1. INTRODUÇÃO
2. REGULAMENTO
3. PROGRAMAS DE PROJETOS



CONCURSO PÚBLICO DE PROJETOS PARA HABITAÇÃO POPULAR

1. INTRODUÇÃO – Objeto do Concurso

A qualidade dos projetos

Dentro do grave quando do problema habitacional uma nova questão foi levantada pela atual administração da Prefeitura do Município de São Paulo, as unidades e os conjuntos habitacionais são de péssima qualidade.

Paredes rachadas ou mesmo dissolvidas pela umidade, conjuntos desabando, erosão, desmoraamentos, assoreamento, má qualidade do espaço produzido tanto interno como coletivo, degradação, desmatamento, grandes movimentos de terra e principalmente total falta de integração com a malha urbana e com o meio físico.

Essas características são fruto de vários fatores, porém um deles está colocado na origem do problema: A má qualidade dos projetos que através da repetição de antigas fórmulas, inconseqüentes, vem produzindo estes descabros. Pensando em ampliar a abordagem da questão enfrentando o problema do projeto da habitação a partir do trinômio: moradia, uso do solo urbano e meio ambiente, com a colaboração de um conjunto de entidades (IAB, SASP, AGB, ANAS, CRAS, SAS, IPT), os movimentos populares de luta por moradia, a Prefeitura do Município de São Paulo, através da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHAB) e a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP), promovem este concurso de anteprojetos para habitação popular.

1.1. OBJETIVOS

O concurso tem três objetivos principais:

1.1.2. Padrões de qualidade

Melhorar nos padrões de qualidade tanto dos projetos, como das edificações e do espaço produzido dentro dos conjuntos habitacionais.

Essa melhora deve-se dar também através da adoção de tecnologia e modos de produção que além de modernos, garantam a participação da população em diversas etapas do processo (escolha da área, projeto, construção e fiscalização).

1.1.2. Legislação

Contribuição para alteração e enriquecimento da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo que freqüentemente impede soluções mais criativas ou mesmo alternativas geradas pela população.

1.1.3. Ampliação das Discussões

Amplia o contingente de setores da sociedade que participam da discussão dos problemas habitacionais, criando um canal para contribuições.

1.2. Outros Concursos

Este concurso tem a pretensão de ser o primeiro de uma série onde também serão abordados os cortiços, a auto construção, as diversas possibilidades do mutirão, a pré-fabricação, o saneamento básico e principalmente urbanização de favelas.



1.3. Terrenos

Para tanto foram escolhidas duas áreas com características diversas (ver programas de projetos).

a) Brás XI

Terreno próximo ao centro da cidade, pertencente a COHAB-SP, encravado em tradicional bairro de São Paulo com características e densidades bastante particulares.

b) Jardim São Francisco, Setor 08

Terreno na Zona Leste da cidade em bairro com características de uso e ocupação do solo próprias da periferia das grandes cidades do Brasil e do terceiro mundo (rarefação de ocupação, deficiências de infraestrutura urbana, acessibilidade difícil, etc).

1.4. Diretrizes

Na medida em que este concurso visa detonar e discutir as mais diversas contribuições sem perder o contato com a realidade, algumas diretrizes principais foram estabelecidas:

- a) Reconhecimento das formas de produção habitacional não tradicionais que contam com a participação da população;
- b) Desconsiderar a legislação edilícia e de uso e ocupação do solo, em favor do enriquecimento das propostas;
- c) Os custos básicos deverão ter papel significativo nas soluções apresentadas;
- d) Os conjuntos serão construídos e habitados, permitindo as mais diversas avaliações;
- e) O número de unidades, as características das tipologias habitacionais e a introdução de outros usos e critérios não serão definidos nos programas e sim dependerão da coerência da proposta, visando principalmente a melhora na qualidade do espaço urbano, a relação custo benefício, a inserção no entorno e a adaptação no meio físico.

2. REGULAMENTO

2.1. DEFINIÇÕES

2.1.1. Promotores

Entidades Promotoras do Concurso:

- Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura do Município de São Paulo – SEHAB/PMSP.
- Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP

2.1.2. Patrocinador

Entidade de apoio financeiro e institucional do concurso

- SEHAB/PMSP e COHAB-SP



2.1.3. Comissão Coordenadora

Grupo responsável pela coordenação do concurso, composto de representantes das seguintes entidades:

- Movimento de luta por moradia;
- Associação dos Geógrafos Brasileiros (AGB);
- Associação Nacional dos Assistentes Sociais (CRAS);
- Sindicato dos Assistentes Sociais de São Paulo (SAS);
- Instituto de Pesquisa Tecnológicas (IPT);
- Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo (IAB-SP);
- Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo (SASP);
- Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP);
- Superintendência da Habitação Popular (HABI/SEHAB/PMSP)
- Departamento de Aprovação de Edificações (APROV/SEHAB/PMSP)

2.1.4. Organizadores

Entidades responsáveis pela organização e administração das atividades do concurso:

- Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo (IAB-SP)
- Sindicato dos Arquitetos do Estado de São Paulo (SASP)

Será formada uma comissão organizadora composta por representantes das duas entidades acima designadas.

2.1.5. Arquiteto Consultor

Profissional selecionado pelos organizadores e aprovado pelos promotores será responsável pela elaboração das bases do concurso, incluindo a formulação do edital, dos programas de projetos e demais elementos ou providências necessárias para a realização do referido concurso.

Será assessorado pelos promotores e terá a colaboração da comissão coordenadora.

2.1.6. Comissão Julgadora

Comissão estruturada pelos organizadores, para julgar os trabalhos apresentados, constituída com a maioria de arquitetos e aprovada pelos promotores e a comissão coordenadora.

2.1.7. Remuneração dos anteprojetos

Importância a ser paga somente aos participantes pré-selecionados, a título de pró-labore, para desenvolvimento dos anteprojetos.

2.1.8. Remuneração do projeto

Importância a ser paga pela contratação do desenvolvimento dos anteprojetos classificados em primeiro lugar, até o nível de projeto executivo.

2.1.9. Bases do Concurso

Conjunto de documentos compostos pelo edital, regulamento e programa de projetos objetos do concurso.



2.1.10. Edital

Condições gerais a serem divulgadas, compreendendo um usuário do regulamento e dos programas de projetos objetos do concurso.

2.1.11. Regulamento

Conjunto de regras estabelecidas pela comissão coordenadora para a participação dos profissionais no concurso.

2.1.12. Programa de Projeto

Conjunto de dados e informações necessárias para o desenvolvimento do estudo preliminar do projeto.

2.1.13. Participante

Arquiteto ou engenheiro em pleno gozo de seus direitos profissionais inscrito no concurso que tenha entregue o estudo preliminar de projeto dentro do prazo previsto, de acordo com as bases do concurso.

2.1.14. Equipe

Profissionais colaboradores na elaboração dos trabalhos coordenados pelo arquiteto participante.

2.2. Bases do Concurso

Como o concurso será composto de estudo preliminar e anteprojeto para cada um dos terrenos (Brás e Jardim São Francisco) fica determinado o seguinte:

2.2.1. Edital, programa e regulamento.

Todos os participantes cumprirão as disposições do edital, dos programas de projetos e do regulamento do concurso.

2.2.2. Equipes

É permitida a formação de equipes, porém a inscrição será sempre individual.

2.2.3. Participação Única

Nenhum concorrente poderá apresentar mais de um projeto para o mesmo terreno, seja individualmente ou como participante de equipe.

2.2.4. Anonimato

Será garantido e exigido o anonimato dos concorrentes até a divulgação do resultado da pré-seleção dos estudos preliminares que escolherá os três concorrentes que desenvolverão os anteprojetos.

2.2.5. Interdição da participação

Não poderão participar do concurso àqueles que sejam parentes em primeiro grau consangüinidade ou afinidades, sócio, assistente, colaboradores, subordinados, ou chefes diretos do consultor, dos integrantes da comissão organizadora ou qualquer membro da comissão julgadora, assim como seus dependentes conforme previsto em legislação federal concernente.



2.3. Convênio

O convênio é um instrumento jurídico que define as atribuições dos promotores organizadores e comissões.

2.3.1. Promotores

São atribuições dos promotores:

- a) enquanto patrocinadores arcar com todas as despesas da organização e realização do concurso;
- b) fornecer a comissão organizadora e ao arquiteto consultor todas as informações e todos os elementos necessários a elaboração ou conclusão do edital e dos programas de projeto;
- c) participar do debate com os concorrentes quando solicitado pelos organizadores;
- d) indicar seu representante na comissão julgadora;
- e) efetuar os pagamentos da remuneração dos trabalhos pré-selecionados e a computação dos vencedores.

2.3.2. Organizadores

São atribuições dos organizadores:

- a) escolher o arquiteto consultor e compor a comissão organizadora, submetendo ambos a aprovação dos promotores;
- b) prever as despesas com a organização e realização do concurso;
- c) Divulgar o edital entre associados e se possível entre todos os profissionais, entre as entidades representadas na comissão coordenadora e nos meios de comunicação de massa, com a colaboração dos promotores;
- d) fixar o valor da taxa de inscrição;
- e) efetuar a inscrição dos concorrentes;
- f) promover debates dos concorrentes com as comissões coordenadora e organizadora;
- g) receber as dúvidas dos concorrentes e divulgar os esclarecimentos do consultor sobre as mesmas;
- h) receber os estudos preliminares de projeto em local determinado pela comissão organizadora;
- i) promover a divulgação dos resultados e a exposição em local público dos trabalhos pré-selecionados;
- j) acompanhar o desenvolvimento dos anteprojetos dos concorrentes pré-selecionados;
- k) receber os anteprojetos para seleção final do júri;
- l) promover a divulgação dos resultados finais do concurso e a exposição em local público dos trabalhos vencedores e debate com a comissão julgadora;
- m) efetuar o pagamento dos profissionais envolvidos na realização do concurso nos termos do artigo 2.3.1.a.

Nas despesas previstas pelos organizadores deverão constar:

- a) custos da organização;
- b) remuneração do arquiteto consultor, comissão organizadora, jurados e consultores técnicos através de previsão de apropriação de horas previstas para o desempenho de suas atividades;
- c) despesas como transporte, estadia, comunicação, divulgação e afins;
- d) administração dos organizadores;
- e) destinação e valor das taxas de inscrição e eventual patrocínio;
- f) valores finais e forma de desembolso por parte dos promotores.

2.4.1. Edital do Concurso

Este edital refere-se ao **CONCURSO PÚBLICO DE PROJETOS PARA HABITAÇÃO POPULAR**.



I) Promotores:

- Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura do Município de São Paulo (SEHAB/PMSP)
- Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP)

II) Organizadores:

- Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo (IAB-SP)
- Sindicato dos Arquitetos do Estado de São Paulo (SASP).

III) Comissão Organizadora:

- Arq. Bertelina Alves da Costa (tesouraria);
- Arq. José Ignácio Sequeira de Almeida (consultor/secretaria);
- Arq. Jorge Caron (coordenador);
- Arq. José Carlos Ribeiro de Almeida (conselheiro).

IV) Comissão Coordenadora:

Representantes das seguintes entidades:

- Movimento de Luta por Moradias;
- Associação de Geógrafos Brasileiros (AGB);
- Associação Nacional das Assistentes Sociais (ANAS)
- Conselho Regional dos Assistentes Sociais (CRAS);
- Sindicato dos Assistentes Sociais de São Paulo (SAS)
- Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT);
- Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo (IAB-SP);
- Sindicato de Arquitetos do Estado de São Paulo (SASP);
- Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB);
- Superintendência de Habitação Popular (HABI/SEHAB/PMSP);
- Departamento de Aprovação das Edificações (APROV/SEHAB/PMSP).

V) Arquiteto Consultor

- Arq. José Ignácio Sequeira de Almeida
Endereço: Rua Ministro Sinésio Rocha, 773 – Sumarezinho
05030-000 – São Paulo – SP

VI) Comissão Julgadora

A comissão julgadora será composta por sete membros:

- a) um indicado pelo IAB;
- b) um indicado pelo SASP;
- c) um indicado pelo IPT;
- d) um indicado pela COHAB;
- e) um indicado pela SEHAB;
- f) um eleito pelos participantes;
- g) um indicado pela Prefeitura do Município de São Paulo.

VII) Inscrições

- a) **Locais:** Em todos os departamentos, núcleos, delegacias e sedes do IAB e SASP.
- b) **Início das inscrições:** 25 de setembro de 1989, a partir das 10:00 horas.
- c) **Encerramento das inscrições:** 13 de outubro de 1989, às 18:00 horas.



VIII) Entrega dos Trabalhos

- a) **Local:** Os estudos preliminares de projeto deverão ser entregues em local indicado pela comissão organizadora.
- b) **Data:** 06 de novembro de 1989, das 10:00 às 18:00 horas.

IX) Via Postal

Os participantes de outras localidades deverão enviar os trabalhos via SEDEX, sendo considerada a data de entrega como limite do prazo de postagem.

X) Debate

Será realizado no dia *07 de outubro de 1989* às 10:00 hs., em local a ser determinado pelos promotores, um debate entre os concorrentes, os promotores, as comissões consultora e organizadora e também o arquiteto consultor, visando explicitar os objetivos e os procedimentos do concurso.

XI) Esclarecimentos

As dúvidas deverão ser apresentadas por escrito solicitando esclarecimentos ao arquiteto consultor e encaminhadas às entidades organizadoras do concurso (IAB-SP e SASP) até o dia *11 de outubro de 1989*.

O arquiteto consultor deverá reunir as dúvidas em função de suas semelhanças e apresentar as respostas por escrito que serão divulgadas e enviadas aos concorrentes.

XII) Resultados da pré-seleção

Serão selecionados os 3 melhores estudos preliminares para cada um dos terrenos previstos. Os resultados desta pré-seleção serão divulgados dia *09 de novembro de 1989*, e os pré-selecionados receberão um pró-labore como remuneração para desenvolvimento dos anteprojetos.

XIII) Entrega dos anteprojetos

Os anteprojetos dos concorrentes pré-selecionados deverão ser entregues no mesmo local da primeira entrega, no dia *08 de dezembro de 1989*.

XIV) Resultados finais

Os resultados finais serão divulgados dia *11 de dezembro de 1989*, durante solenidade, quando estarão expostos os trabalhos apresentados nesta fase.

XV) Remuneração

- a) **Anteprojetos** – Os concorrentes cujos estudos preliminares forem pré-selecionados receberão um pró-labore a título de remuneração, no valor de 16.000 BTN's para cada um
- b) **Projeto de Execução** – Os concorrentes cujos anteprojetos forem escolhidos como vencedores serão contratados para o desenvolvimento do projeto de execução, detalhamento e conclusão do projeto, além do acompanhamento das construções. A remuneração destes trabalhos será estabelecida de comum acordo entre o IAB-SP, SASP, o vencedor e o contratante.

XVI) Taxa de inscrição

Para efetuar sua inscrição, cada concorrente deverá recolher um taxa de NCZ\$ 50,00 para cada terreno, além de apresentar comprovante que está em pleno gozo do exercício profissional junto ao CREA da sua região.

XVII) Forma de apresentação



Os estudos preliminares dos projetos deverão ser apresentados segundo as características a seguir:

a) Apresentação

Os estudos preliminares deverão ser apresentados somente através de desenhos, textos e planilha de custos básicos.

Os desenhos e textos deverão ser apresentados nas mesmas pranchas e as planilhas de acordo com o formato padrão a ser fornecido após a inscrição do participante.

b) Prancha 1 – Implantação

No tamanho A1, em cópia heliográfica, dobrada ficando a cargo do concorrente o tipo de tratamento gráfico (anterior ou posterior a reprodução).

Nesta prancha deverão estar representados as condições com o entorno através das seguintes informações:

- Sistemas de acesso interno e o entorno;
- Parcelamento do solo;
- Localização da proposta arquitetônica;
- Localização de terminais e diretrizes das redes de infra-estrutura;
- Equipamento e serviços públicos;
- Interferências no entorno e ambientais;
- Memorial descritivo e justificativa com formato A3 no máximo, reunido ou distribuído pela prancha.

c) Prancha 2 – A proposta arquitetônica

Com as mesmas dimensões e formas de apresentação da prancha 1, esta conterá as seguintes informações:

- Plantas, cortes, fachadas e locação da proposta arquitetônica;
- Caracterização da(s) tipologia(s) habitacionais;
- Memorial descritivo e justificativo inclusive destacando e explicando o grau de coletivização dos modos de produção. O memorial terá no máximo formato A3 reunido ou distribuído pela prancha.

d) Planilha padronizadora de custos básicos

As informações básicas sobre custos da proposta de verão constar de planilha conforme padrão a ser fornecido imediatamente após a data de encerramento das inscrições.

As quantificações deverão ser comprováveis através de informações contidas nas pranchas.

e) Ressalva

Não poderão ser utilizadas formas de apresentação que não se enquadram nas regras acima descritas, principalmente a utilização de maquetes ou modelos tridimensionais.

2.4.2. PROGRAMAS

Os programas dos projetos serão acompanhados dos demais documentos necessários a serem fornecidos, para elaboração dos estudos preliminares.

2.5. ARQUITETO CONSULTOR

2.5.1. Atribuições

- Elaborar as bases do concurso de comum acordo com promotores e organizadores as informações solicitadas pelos concorrentes nos prazos estabelecidos;
- Organizar o recebimento dos trabalhos, inclusive a sistemática de sigilo do nome dos concorrentes;
- Organizar a divulgação dos resultados;
- Presidir a identificação dos pré-selecionados;
- Organizar a exposição dos anteprojetos;



- Organizar o debate entre promotores, organizadores, comissão, ele próprio e os concorrentes;
- Divulgar as atas de julgamento tanto da pré-seleção dos estudos preliminares como da seleção dos anteprojetos vencedores;
- Denunciar qualquer irregularidade que implique na desqualificação de algum concorrente ou na anulação de julgamento por quebra de sigilo ou desobediência por parte da comissão julgadora ao edital ou às bases do concurso;
- Deverá convocar para contribuições a comissão coordenadora, consultores e representantes da comunidade;
- Em todas as suas atividades o arquiteto consultor poderá contar com a colaboração da comissão organizadora e das entidades que ela possuam representantes.

2.6. COMISSÃO ORGANIZADORA

- Será papel da comissão organizadora definir e gerir todas as atividades de competência dos organizadores do concurso;
- Essa comissão será formada de dois representantes de cada um das entidades organizadoras do concurso (IAB e SASP);
- Caberá também a essa comissão subsidiar, em tudo que for possível, os trabalhos do arquiteto consultor.

2.7. COMISSÃO COORDENADORA

- Caberá à comissão coordenadora acompanhar todos os trabalhos e atividades do concurso, ser o canal de comunicação entre os organizadores, a comunidade, os movimentos populares de luta por moradia e as demais entidades envolvidas, incluindo-se a SEHAB e a COHAB;
- Comissão coordenadora será também instância deliberativa de decisões de competência dos promotores do concurso.

2.8. COMISSÃO JULGADORA

A comissão julgadora deverá respeitar as seguintes orientações:

2.8.1. Composição

- Número ímpar de jurados;
- O número de jurados poderia ser alterado desde que se mantenha e sendo formado pela maioria de arquitetos;

2.8.2. Soberania

A comissão julgadora é soberana em suas decisões desde que sejam respeitados o edital, as bases e o regulamento do concurso.

2.8.3. Reuniões

O arquiteto consultor participará das reuniões da comissão julgadora sem direito a voto, com o objetivo de dirimir dúvidas.

2.8.4. Deveres dos jurados

São deveres dos jurados:

- Conhecer o edital, os programas de projeto e o regulamento do concurso;
- Participar, obrigatoriamente, de todas as reuniões de deliberação da comissão julgadora;
- Lavrar as atas dos julgamentos que mencionarão todas as suas atitudes;



- Emitir parecer sobre todos os estudos preliminares pré-selecionados como também sobre todos os anteprojetos vencedores;
- Participar, se possível, dos debates com os concorrentes;
- Desclassificar estudos preliminares que não estejam de acordo com as bases do concurso;
- Denunciar qualquer irregularidade ou vício no processo de julgamento.

2.9. ENTREGA DOS ESTUDOS PRELIMINARES

2.9.1. Sigilo

As pranchas dobradas e a planilha deverão ser embaladas em invólucro fechado e inviolável juntamente com uma sobrecarta embalada da mesma maneira que conterá o nome do concorrente eventualmente de sua equipe.

2.9.2. Via Postal

Quando enviado por via postal os estudos preliminares e os anteprojetos deverão ser mais uma vez reembalados, além do previsto no item anterior, e remetidos através dos correios pelo sistema SEDEX.

2.9.3. Recibo de entrega

Os encarregados do recebimento dos estudos preliminares e posteriormente dos anteprojetos entregarão um recibo por trabalho entregue.

2.9.4. Numeração

O arquiteto consultor deverá abrir cada invólucro e numerar a sobrecarta, as pranchas e a planilha com um mesmo número de ordem, mantendo sob sua custódia as sobrecartas até as conclusões dos julgamentos das atas.

2.10. JULGAMENTO

2.10.1. Prazo

A comissão julgadora terá no máximo três dias após a data limite de entrega dos trabalhos, em ambos julgamentos, para concluí-lo.

2.10.2. Sigilo e participação

Todas as reuniões da comissão julgadora serão secretas e delas deverão participar todos os jurados, o arquiteto consultor e caso sejam necessários e convocados, consultores, membros das comissões organizadora ou coordenadora.

2.10.3. Critérios

A comissão julgadora deverá estabelecer de julgamento que deverão constar de ata

2.10.4. Desclassificação

A comissão julgadora deverá desclassificar os trabalhos que não se ajustarem às condições das bases do concurso e dos programas dos projetos ou que de alguma forma identificarem seus autores (quebra de sigilo).

2.10.5. Decisões

As decisões da comissão julgadora serão por maioria simples dos jurados.



2.10.6. Consultores técnicos

A comissão julgadora poderá solicitar ao arquiteto consultor a colaboração de consultores técnicos para auxiliarem em aspectos específicos dos julgamentos.

2.10.7. Comissão coordenadora

A comissão coordenadora será convocada a tomar conhecimento das conclusões dos julgamentos antes das divulgações dos resultados.

2.10.8. Apelações

As decisões da comissão julgadora serão finais e inabaláveis, salvo em caso de plágio, e deverão ser acompanhadas de relatório de julgamento contendo as seleções dos trabalhos, fundamentações que se fizerem necessárias.

2.11. REMUNERAÇÕES

2.11.1. Competência

Caberá aos organizadores de comum acordo com os promotores e cada vencedor estabelecer os valores das remunerações a serem pagas aos vencedores, através da contratação dos serviços prestados na letra b do inciso XI do item 2.4.1. deste regulamento.

2.11.2. Empate

Em nenhum caso a primeira classificação será concedida a mais de um trabalho, para cada terreno.

2.11.3. Contração

O contrato de prestação de serviços deverá ser assinado até 60 dias após a divulgação dos resultados, caso contrário a parte que prejudicar o ato receberá as sanções previstas nas normas das entidades organizadoras.

2.11.4. Pré-selecionados

Serão pré-selecionados no mínimo três estudos preliminares, por terreno, para a segunda parte do concurso.

2.12. ASPECTOS COMPLEMENTARES

2.12.1. Propriedade do projeto

Os projetos vencedores passarão a ser de propriedade dos promotores, resguardando a legislação sobre direito autoral, mediante assinatura de contrato.

2.12.2. Contribuições do código de edificações

Todos os trabalhos serão considerados como subsídio ao processo de revisão do código de edificações de São Paulo.

2.12.3. Desistências

No caso de desistência de um dos pré-selecionados ou vencedores poderão ser utilizados os demais trabalhos, obedecidas às classificações ou julgamentos e sendo objeto de divulgação pública específicas.

3. PROGRAMAS DE PROJETOS

3.1. TERRENO DO BRÁS XI

Formada por terrenos planos e alagadiços, no interflúvio Tietê – Tamanduateí, a área do Brás era ingrata à urbanização.

Sítios, chácaras, pomares e casas de campo, foram à primeira forma de ocupação deste espaço.



O nome Brás decorre da homenagem a José Brás, construtor português que nos meados do século XVIII, produziu pontes, uma paragem e uma capela que fixaram o sítio do futuro bairro.

É só após a construção de São Paulo Railway, em 1867, e, dez anos depois, o entroncamento com a Central do Brasil, que a área se urbaniza.

Este nó ligado ao Rio, a Santos, ao interior de São Paulo, motivou a construção da Hospedaria dos Imigrantes.

Os preços baixos dos terrenos, e a facilidade do transporte ferroviário induziram a instalação de indústrias e estas à formação de vilas, cortiços e quintalões, abrigando a nascente classe operária.

Essa população operária imigrante, sobretudo italiana, criou uma cultura própria.

Essa população operária imigrante, sobretudo italiana, criou uma cultura própria. Teatro, cinemas, sedes sindicais, escolas, jornais, expressaram aquela condição. Até o início dos anos 1960, o Brás é uma “cidade a parte, dentro de São Paulo”.

A partir daí, com a mudança da população e a descaracterização do parque Dom Pedro II por obras do sistema viário, inicia-se um processo de visível deterioração urbana, que prossegue ainda hoje.

O projeto do trecho leste da linha do Metrô, em meados da década de 70, veio associado à idéia de reurbanização do bairro, ocasionando a desapropriação e demolição em grandes áreas, muito além do necessário à implantação da linha e das estações.

Desta intervenção do poder público decorreu a “Lei de Reurbanização do Brás-Bresser” (Lei 9.94/80) para fixar diretrizes visando o reaproveitamento das áreas desapropriadas que, além da implantação do sistema do Metrô, deveria contemplar o sistema viário, terminais de ônibus, equipamentos comunitários, áreas verdes, unidades habitacionais, comerciais e de serviços.

Era o Metrô, o meio de transporte voltado predominantemente ao setor terciário, redesenhando o espaço construído pela ferrovia, essencialmente vinculada a indústria e ao seu operariado.

No entanto, a chegada do Metrô não conseguiu revertendo de imediato o processo de deterioração do bairro. Ao contrário, o acentuou, na medida em que o plano de urbanização idealizado pela EMURB não se realizou, deixando as áreas desapropriadas vazias por mais de dez anos.

Em 1986, a maior parte das áreas remanescentes das desapropriações aproximadamente 80,000m² configurados em 11 grandes lotes, foram repassados a COHAB-SP. Em dez destes lotes iniciou-se a construção de 29 edifícios, de 13 e 19 pavimentos, perfazendo 2.004 apartamentos destinados a uma população com renda nitidamente superior à dos moradores do bairro.

Além do impacto do ponto de vista social decorrente da chegada dos novos moradores, deve-se ressaltar que o empreendimento realizado não previu a infra-estrutura, os equipamentos, as áreas de comércio, de serviço e de lazer, necessárias ao atendimento da população. A taxa de ocupação foi baixíssima, mas o espaço livre resultante não se destinou a áreas verdes ou a equipamentos sociais, mas ao estacionamento de veículos em superfície, na relação 1 vaga por apartamento.

Esta forma de ocupação do espaço, questionável sob todos os aspectos, só não se consumou no lote mais próximo à estação Brás do Metrô, objeto deste concurso, por não se ter obtido aprovação do empreendimento e, portanto, a liberação dos recursos junto à Caixa Econômica Federal.

Ali, onde se pretendia construir 4 edifícios, com 13 pavimentos cada, totalizando 216 apartamentos destinados exclusivamente à habitação para população de renda média superior, nos mesmos moldes dos outros dez lotes, abre-se, com este concurso, a oportunidade de se repensar a cidade.

Trata-se de repensá-la buscando viabilizar o assentamento da população de baixa renda em áreas centrais, com uma arquitetura e um desenho urbano de boa qualidade, atributos necessários, mas comumente negligenciados quando se trata de atender às camadas menos favorecidas.

No quadrilátero formado pela Rua da Figueira (Parque Dom Pedro II), Av. Alcântara Machado, Av. Rangel Pestana e a linha da RFFSA, onde situa a área do concurso, ainda podem ser lidos, na forma de implantação, na arquitetura, na volumetria geral das edificações, as características da época da formação do bairro, em total oposição à tipologia dos edifícios construídos pela COHAB-SP.

Espera-se que as propostas venham a constituir-se em referenciais, em termos de modelo, do que poderia ou poderá ocorrer no redesenho de áreas centrais, buscando atender a diversidade de usos (habitação, comércio, serviços, lazer) e de usuários (por faixas de renda, por composição familiar, por valores culturais), com a correspondente variedade tipológica dos espaços e eles destinados, e com uma criteriosa inserção no desenho urbano.



Por se pretenderem referências para o redesenho da cidade, admite-se que as propostas não se prendam rigorosamente às diretrizes fixadas leis vigentes, quer as genéricas sobre o uso e ocupação do solo e código de edificações, quer as específicas da área (lei 9.094/80) convém no entanto considerar a recomendação da Companhia do Metrô quanto à previsão de faixas “non aedificandi” de 6m. de largura de cada lado da via elevada, para fins de manutenção.

Abrem-se também possibilidades de se propor alternativas à relação convencional entre morador e moradia, expressa pela propriedade do imóvel.

Ainda por se tratar de local bastante favorecido quanto a transportes coletivos, justifica-se reconsiderar a relação normalmente adotada entre habitação e vagas para população de renda média e (1 vaga para duas habitações para população de baixa renda).

A área objeto do concurso tem 6.712.94 m². Está delimitada em dois lados por vias públicas (ruas Coronel Mursa de Aristides Lobo); um outro lado limita com a praça junto a estação do Metrô, e o quarto lado confronta com área transferida do Metrô a PMSP. Esta área municipal ainda não tem destinação definida o que não impede, no entanto, que as propostas venham a sugerir-la.

Cabe por fim reafirmar os principais desafios deste concurso: projetar um viver urbano digno para a população de baixa renda na área central, buscando a linguagem da moradia contemporânea que incorpore os avanços e as possibilidades do desenho; resgatar o direito da cidadania de uma população que nunca foi ouvida quanto aos seus desejos, garantindo sua participação no processo de proteção.

3.2. PROJETO SÃO FRANCISCO – SETOR 8

3.2.1. Localização

Estrada da Aduutora Rio Claro – Km 27 / Av. Sertanistas – Jardim Santo André – A.R. São Mateus – Zona Sudeste do Município de São Paulo – SP.

3.2.2. Dimensão

Área loteável aproximada = 5,6 há.

3.2.3. Sítios urbanos

• Entorno

O setor 8 é parte de um projeto maior, na gleba São Francisco, de 100 há, para 3850 famílias. Ocupa o extremo nordeste da gleba, confrontando-se com estrada da Aduutora, a leste com o jardim Santo André e a oeste do aterro sanitário de Sapopemba (desativado).

• Acessos

Rua Martins Lopes Lobo (via local), Rua D. Maria Ferraz do Amaral (via local), Av. sertanistas (via coletora do jardim Santo André), estrada da Aduutora (via arterial da região).

Obs. o plano diretor de ocupação da gleba (março/1985) prevê uma via principal do conjunto no limite entre a várzea e as áreas de encosta, a partir da estrada da Aduutora.

A área é construída de uma encosta voltada para o norte, com declividade média de 15% e de um trecho de várzea do córrego Caguassu, ao norte, junto à estrada da Aduutora.

Ao sul do setor ocorrem todos com topologia já alterada por terraplanagens e áreas de declividade elevada que constituem um obstáculo físico em relação ao restante da gleba.

Registra-se na parte leste da encosta, a ocorrência de argila terciária. No restante da área de encosta registra-se a ocorrência, a baixa profundidade (1-1, 5m) de solos de alteração de rocha siltosos-micáceos e quartzos.

As várzeas do Caguassu e de seu afluente são construídas de sedimentos quaternários possuindo ambas áreas de contribuição de grande extensão (da ordem de km²).

Nas áreas de declividade elevada registram-se machas de mata secundária.



3.2.4. Demanda

A demanda prevista para o setor provém de habitação de aluguel e está organizada nos movimentos de moradia da região. A faixa salarial da demanda vai de 0 a 4 salários mínimos.

3.2.5. Requisitos do projeto

- **Integração com o entorno**
 - Ligação viária entre o setor 8 e o jardim Santo André
 - Ligação viária com a via principal do conjunto, cujo traçado pode se adaptar a intersecções proposta.
 - Considerar que serão previstos equipamentos sanitários no conjunto para atender também a população do setor.
 - Considerar a faixa de domínio da Estrada de Sapopemba = 50m².
- **Adequação ambiental**

Considerar a questão ambiental especialmente no equacionamento das questões de terraplanagem, coleta e disposição de esgoto e drenagem.
- **Áreas para equipamentos**

Prever área para implantação de creche para demanda correspondente ao número de unidades projetadas.

3.3. PLANTAS E PLANILHAS

As plantas e as planilhas referentes aos dados dos terrenos e aos custos só serão enviadas após o registro da inscrição.